

TT Ejendomme Randers ApS

Tigervej 7, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 30 91 13 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2016.

Thomas Thomassen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TT Ejendomme Randers ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 12. februar 2016

Direktion

Thomas Thomassen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i TT Ejendomme Randers ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TT Ejendomme Randers ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SØ, den 12. februar 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | TT Ejendomme Randers ApS Tigervej 7 8960 Randers SØ |
| | CVR-nr.: 30 91 13 85 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Thomas Thomassen |
| Revision | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Bankforbindelse | Østjyds Bank A/S |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf, og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 39.451 efter skat og betragtes som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen primært som følge af tidligere års resultatpåvirkning af en indgået renteswap. Selskabets kapital forventes retableret via fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TT Ejendomme Randers ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 257.015 | 249.153 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -54.702 | -54.702 |
| Driftsresultat | 202.313 | 194.451 |
| Andre finansielle indtægter | 69 | 48 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -144.956 | -165.136 |
| Resultat før skat | 57.426 | 29.363 |
| Skat af årets resultat | -17.975 | -6.077 |
| Årets resultat | 39.451 | 23.286 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 39.451 | 23.286 |
| Disponeret i alt | 39.451 | 23.286 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 2.801.794 | 2.856.496 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.801.794</u> | <u>2.856.496</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 38.443 | 17.860 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>38.443</u> | <u>17.860</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.840.237</u> | <u>2.874.356</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 43.526 | 87.709 |
| Periodeafgrænsningsposter | 5.623 | 5.102 |
| Tilgodehavender i alt | <u>49.149</u> | <u>92.811</u> |
| Likvide beholdninger | <u>101.476</u> | <u>55.915</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>150.625</u> | <u>148.726</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.990.862</u> | <u>3.023.082</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 | Overført resultat | -255.612 | -295.063 |
| | Egenkapital i alt | -130.612 | -170.063 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.058.000 | 2.058.000 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 935.939 | 1.008.878 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.993.939 | 3.066.878 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 80.000 | 80.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.000 | 6.000 |
| | Anden gæld | 41.535 | 40.267 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 127.535 | 126.267 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.121.474 | 3.193.145 |
| | Passiver i alt | 2.990.862 | 3.023.082 |
| | | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 | Eventualposter | | |

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Som følge af, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen er det ledelsens opfattelse, at der kan rejses tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets bankkreditter skal ifølge lånebetingelserne genforhandles årligt, hvilket i tidligere år er sket på uændrede betingelser. Det er derfor ledelsens opfattelse, at kreditterne vil blive forlænget. På denne baggrund er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|-----------------------|----------------------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | <u>144.956</u> | <u>165.136</u> |
| | <u>144.956</u> | <u>165.136</u> |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| | | <u>3.235.081</u> |
| Kostpris 1. januar 2015 | | <u>3.235.081</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | | <u>3.235.081</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | | 378.585 |
| Årets afskrivninger | | <u>54.702</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | | <u>433.287</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | | <u>2.801.794</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2015 | | <u>1.500.000</u> |
| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |

Noter

| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | -295.063 | -318.349 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>39.451</u> | <u>23.286</u> |
| | <u>-255.612</u> | <u>-295.063</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.058 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.802 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheders banklån som pr. 31. december 2015 udgør i alt 1.448 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder og hæfter derfor for skat, der er pålignet i sambeskatningsperioden.